

# Offener Brief aus München an die künftige Bundesregierung

München, den 18.03.2025

In einer Zeit multipler Krisen ist es umso wichtiger, dass Menschen sich um das Grundbedürfnis Wohnen nicht sorgen müssen: Deshalb muss eine künftige Bundesregierung im Mieterland Deutschland endlich entschiedene Maßnahmen ergreifen, um den stagnierenden Wohnungsneubau voranzubringen und Mieter\*innen vor Überforderung durch zu hohe Mieten zu schützen. Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit! Gemeinsam fordern der DMB Mieterverein München e.V., DMB Landesverband Bayern e.V., Mieterbeirat der Landeshauptstadt München, die Bürgerinitiative #ausspekuliert, die Kampagne Mietenstopp, die Initiative Mehr Lärm für München, das Münchner Forum und Tiny PopUp München von einer neuen Bundesregierung, umfassende Maßnahmen zur Lösung der Wohnungskrise nicht nur im Koalitionsvertrag festzuhalten, sondern das folgende Erste-Hilfe-Maßnahmenpaket schnell umzusetzen. Denn nicht nur in unserer Heimat München, sondern in vielen Städten und Gemeinden Deutschlands eskaliert die Wohnkrise zusehends:

## 1. Sondervermögen Wohnungsbau

Bund und Länder müssen insgesamt 12,5 Milliarden Euro pro Jahr für den sozialen Wohnungsbau und den Bau bezahlbarer Mietwohnungen für Normalverdienende zur Verfügung stellen, damit der Bestand an Sozialwohnungen bis 2030 wieder die notwendige Marke von zwei Millionen Wohnungen erreicht und jährlich mindestens 60.000 weitere bezahlbare Wohnungen entstehen.

## 2. Mieterhöhungen begrenzen - Mietenstopp

Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen müssen differenziert nach Wohnungsmärkten stärker begrenzt werden. Außerdem muss diese Begrenzung auf Indexmieten ausgeweitet werden.

- Für stark angespannte Wohnungsmärkte dürfen Mieterhöhungen im Bestand befristet für sechs Jahre nicht möglich sein.
- In etwas weniger angespannten Wohnungsmärkten wird eine maximale Mietsteigerung von sechs Prozent in drei Jahren erlaubt, soweit die bislang gezahlte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt.
- Für die restlichen Gebiete soll bundesweit und flächendeckend eine Kappungsgrenze von zehn Prozent in drei Jahren gelten.

## 3. Schutz vor dem Verlust der Mietwohnung

Das Umwandlungsverbot in § 250 BauGB muss verlängert und die Eigenbedarfskündigung auf die Kernfamilie begrenzt werden.

## 4. Bodenspekulationen verhindern

Das kommunale Vorkaufsrecht muss dringend reaktiviert, streng preislimitiert und für alle Grundstücke eingeführt werden, um Bodenspekulation einzudämmen und den Bestand kommunaler Grundstücke zu erhöhen. Der Verkehrswert nach §194 BauGB muss durch den sozialen Ertragswert bestimmt werden. Baugenehmigungen sind zeitlich zu begrenzen, Baugebote auszusprechen, Spekulationsgewinne abzuschöpfen.

## 5. Leerstand identifizieren und sanktionieren

Durch ein ambitioniertes Zweckentfremdungsverbot muss mehr Druck auf Vermietende erfolgen. Dringend benötigt wird zudem die Umsetzung von Baulücken- und Leerstandskatastern durch Kommunen, um spekulativen Leerstand oder nicht genutzte Häuser identifizieren und sanktionieren zu können.

Mit freundlichen Grüßen

